

DAMPAK SOSIAL EKONOMI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN TERHADAP MASYARAKAT PETANI

(Studi Kasus Desa Tunggul Wulung, Kecamatan Lowokwaru, Malang)

JURNAL ILMIAH

Disusun oleh :

**Zainab
105020107111010**



**JURUSAN ILMU EKONOMI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BRAWIJAYA
MALANG**

2017

LEMBAR PENGESAHAN PENULISAN ARTIKEL JURNAL

Artikel Jurnal dengan judul :

**DAMPAK SOSIAL EKONOMI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN
PADA MASYARAKAT PETANI (Studi Kasus Desa Tunggul Wulung,
Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang)**

Yang disusun oleh :

Nama : Zainab
NIM : 105020107111010
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Jurusan : S1 Ilmu Ekonomi

Bahwa artikel Jurnal tersebut dibuat sebagai ***persyaratan ujian skripsi*** yang dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 14 Agustus 2017.

Malang, 14 Agustus 2017
Dosen Pembimbing

Prof. Dr. Agus Suman, SE., DEA., Ph.D
NIP. 19600615 198701 1 001

DAMPAK SOSIAL EKONOMI ALIH FUNGSI LAHAN PERTANIAN PADA MASYARAKAT PETANI

(Studi Kasus Desa Tunggulwulung, Kecamatan Lowokwaru, Malang)

**Zainab
Agus Suman**

**Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Brawijaya Malang
Sitizainab3003@gmail.com**

ABSTRAK

Penulisan ini bertujuan untuk mengidentifikasi dampak yang dialami oleh masyarakat sebelum dan sesudah alih fungsi lahan pertanian. Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif (*descriptive research*) adalah jenis penelitian yang memberikan gambaran atau uraian atas suatu keadaan sejelas mungkin tanpa ada perlakuan terhadap objek yang diteliti. Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data. Aktivitas dalam analisis data yaitu: *Data Condensation, Data Display, dan Conclusion Drawing/Verifications*

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diuraikan sebagai berikut: 1) Masyarakat di Desa Tunggulwulung melakukan alih fungsi lahan dikarenakan adanya peningkatan harga tanah yang tinggi sehingga nilai ekonomisnya menjadi meningkat. 2) Faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian antara lain: a) Faktor Kependudukan, b) Kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian antara lain pembangunan *real estate* c) Lokasi sekitar kota sehingga menjadi sasaran pengembangan kegiatan non pertanian mengingat harganya yang relatif murah d) Faktor sosial budaya e) Degradasi lingkungan, f) Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor menjanjikan keuntungan jangka pendek lebih tinggi guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan g) Lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum (*Law Enforcement*) dari peraturan-peraturan yang ada.

Kata Kunci: Dampak Sosial Ekonomi dan Alih Fungsi Lahan Pertanian

PENDAHULUAN

Pembangunan yang ada terbagi ke dalam dua bagian, yaitu pembangunan fisik dan pembangunan non fisik. Pembangunan fisik ini meliputi pembangunan yang terlihat secara kasat mata, seperti gedung perkantoran, fasilitas umum, pembangunan fisik ini dilakukan dengan tujuan tertentu. Pembangunan non fisik meliputi pembangunan sumber daya manusia. Pembangunan non fisik ini bias menjadikan dasar dari adanya pembangunan fisik karena pelaku pembangunan ini adalah manusia.

Pembangunan yang dilakukan harus seimbang, baik dari pembangunan fisik maupun pembangunan non fisik. Tidak boleh pembangunan hanya menitik beratkan hanya pada satu aspek saja karena satu aspek dengan aspek yang lainnya bagaikan lingkaran yang saling terhubung. Aspek non fisik pun akan menunjang demi kemajuan sebuah Negara. Hal ini dilihat dari pembangunan dari bidang pendidikan, bidang ekonomi, bidang sosial budaya

maupun dalam bidang kesehatan. Oleh karena itu, peran manusia dalam pembangunan non fisik ini jangan dipandang sebelah mata. Sudah dikatakan sebelumnya bahwa pembangunan yang dilakukan akibat dari adanya jumlah penduduk yang meningkat pula. Jumlah penduduk Indonesia dari tahun ke tahunnya meningkat dengan cepat. Tidak hanya pertambahan penduduk secara luas, di kota Malang merupakan salah satu daerah di Jawa Timur yang memiliki tingkat perkembangan wilayah yang cukup pesat dan seiring dengan pertambahan jumlah penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya dengan luas wilayah tersebut. Kota Malang memiliki jumlah penduduk sebanyak 845.973 jiwa pada tahun 2014 (*bps.go.id*).

Berkaitan dengan pertumbuhan penduduk tersebut erat kaitannya dengan salah satu faktor penting dalam kehidupan yaitu tanah. Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari, bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu tanah merupakan kebutuhan vital manusia. Tanah yang produktif semakin lama semakin sempit, sementara yang menggunakan semakin bertambah, dan hal ini akan mempengaruhi : 1) Hasil produksi pertanian; 2) Luas tanah; 3) Jumlah tenaga kerja (Mudjiono : 1992). Permasalahan ini dianggap penting karena pertumbuhan perekonomian menuntut pembangunan infrastruktur baik berupa jalan, bangunan industri dan pemukiman. Dengan kondisi demikian, permintaan terhadap lahan untuk penggunaan non pertanian tersebut semakin meningkat, akibatnya banyak lahan sawah terutama yang berada di sekitar perkotaan mengalami alih fungsi ke penggunaan lain. Kurangnya insentif pada usahatani, lahan sawah dapat menyebabkan terjadi alih fungsi lahan pertanian ke fungsi lainnya (Ilham dkk, 2003).

Dengan adanya alih fungsi lahan pertanian maka menyebabkan luas sawah mengalami penyusutan yang cukup besar, pertumbuhan penduduk yang begitu cepat dan banyaknya pendatang yang masuk ke dalam kota Malang setiap tahunnya membuat intensitas pembangunan berkembang dalam berbagai bidang, tentu saja akan menyebabkan ikut meningkatnya permintaan akan lahan. Permintaan akan lahan pertanian terus bertambah, sedangkan kita tahu bahwa lahan pertanian yang tersedia jumlahnya sangat terbatas. Hal inilah yang

kemudian mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian atau industri

Tabel 1 :Jumlah Luas Lahan Sawah Pada Tahun 2010-2014 Menurut Kecamatan di Kota Malang (Ha)

Kecamatan	Lahan Sawah				
	2010	2011	2012	2013	2014
Kedungkandangan	619,00	615,5	610,00	603,50	593,00
Sukun	322,00	294	287,00	283,00	276,00
Klojen	-	-	-	-	-
Blimbing	142	129	129,00	104,00	104,00
Lowokwaru	311,62	295	246,00	241,00	241,00
Jumlah/Total	1,394.00	1.323,5	1.282,00	1.231,50	1.214,00

Sumber data : BPS daerah Kota Malang 2015

Dari Tabel 1 tersebut bisa dilihat bawah lahan pertanian setiap tahunnya mengalami penurunan terutama pada kecamatan Lowokwaru. Ini membuktikan bahwa tingkat kebutuhan akan pemukiman berbanding lurus dengan kebutuhan akan pangan, secara tidak langsung kebutuhan lahan pemukiman juga berbanding lurus dengan kebutuhan lahan pertanian. Namun pada kenyataanya sebagian besar lahan pertaniandiMalang telah beralih fungsi menjadi lahan non pertanian.

Dengan jumlah yang sedikit, ditambah adanya faktor eksternal, seperti pertambahan penduduk dan perluasan wilayah akan semakin membuat lahan pertanian berkurang. Lahan pertanian yang dialih fungsikan akan menimbulkan beberapa masalah sosial, diantaranya kemiskinan. Kemiskinan terjadi akibat para petani tidak siap menjalani profesi baru mereka diluar pertanian. Mereka hanya mengandalkan kemampuan mereka untuk bertani sedangkan pembangunan yang ada lebih kearah pembangunan non pertanian. Sedangkan para petani yang tidak memiliki kemampuan selain bertani akan kesulitan mendapatkan pekerjaan. Kebijakan pemerintah menyangkut pertanian ternyata sebagian besarnya tidak berpihak pada sektor pertanian itu sendiri, jika dilihat lemahnya penegakan hukum pemerintah atas pemabangunan lahan, mejadi salah satu faktor yang memicu alih fungsi lahan semakin pesat. Hal ini terlihat dengan semakin banyaknya lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Lahan pertanian menjadi korban untuk memenuhi kebutuhan lahan penduduk kota Malang yang setiap tahunnya semakin tinggi tingkat populasinya.

Alih fungsi lahan pertanian ini akan berdampak pada ketahanan pangan, aspek kestabilan ketersediaan pangan. *"Pembangunan pada dasarnya adalah usaha yang akan mempengaruhi dan berubahan potensi sumber-sumber dan keadaan lingkungan hidup"* (Tjokroamidjojo dan Mustopadidjaja, 1994: 67). Karena manusia sering kali di dalam pelaksanaannya melakukan eksploitasi dan perubahan besar-besaran terhadap lingkungan sekitarnya guna memenuhi kebutuhan mereka, seringkali melakukan segala hal dengan mengggunkan lahan yang ada tanpa memperhatikan fungsi awal dari penyediaan atas lahan itu yang sebenarnya. Provinsi Jawa Timur sendiri mengalami penurunan produksi tanaman pangan dalam kurun waktu lima tahun terakhir dan sangat mempengaruhi produktifitas yang dihasilkan, hal ini didukung dengan semakin banyak tingkat lahan yang beralih fungsi dan lahan pertanian yang berubah menjadi non pertanian. Bagi masyarakat di Kelurahan Tunggul Wulung adanya perubahan alih fungsi lahan pertanian tidak memberikan dampak negatif terhadap kondisi perekonomian para petani. Kondisi ini merupakan bentuk keberhasilan dari pemerintah desa dalam memberikan dukungan terhadap upaya pengelolaan potensi-potensi yang dimiliki oleh desa. Adanya upaya memberikan berbagai bentuk pelatihan kewirausahaan menjadi salah satu pendukung upaya peningkatan perekonomian masyarakat khususnya para petani yang berada di wilayah Kelurahan Tunggulwulung. Kondisi ini dapat ditunjukkan dari data kondisi perekonomian masyarakat khususnya petani menunjukkan adanya peningkatan, hal ini ditunjukkan dari hasil wawancara yang dilakukan oleh Bapak Kepala Desa Tunggul Wulung, dimana hasil wawancara tersebut adanya peningkatan dikarenakan adanya upaya petani untuk membuat usaha-usaha baru yang masuk dalam usaha UMKM sehingga kondisi ekonomi menunjukkan adanya peningkatan. Berkembangnya usaha yang dilakukan para petani tersebut dikarenakan adanya peningkatan jumlah pendatang yang menempati lokasi-lokasi alih fungsi tersebut.

Alih fungsi lahan pertanian pada suatu wilayah memberikan dampak terhadap kondisi masyarakat yang terdapat disekitarnya, terutama dampak ekonomi yang ditunjukkan dengan adanya kebijakan tersebut. Kondisi ini juga terjadi di wilayah Desa Tunggul Wulung, kecamatan Lowokwaru, kota Malang, dimana alih fungsi lahan terjadi sejak tahun 1998 dimana luas lahan pertanian yaitu sebesar 211 Ha² dan pada tahun 2017 ini luas lahan pertanian diwilayah desa tersebut hanya sebesar 45 Ha². Kondisi ini menjadikan semakin sempitnya

luas lahan pertanian dengan dibangunnya berbagai bangunan fisik baik untuk perumahan atau pertokoan. Berdasarkan beberapa persoalan maka dapat disusun suatu rumusan masalah yaitu bagaimana dampak yang dialami oleh masyarakat sebelum alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian dan sesudah alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian?

Hasil penelitian Lestari (2009) mendefinisikan alih fungsi lahan atau lazimnya disebut sebagai konversi lahan adalah perubahan fungsi sebagian atau seluruh kawasan lahan dari fungsinya semula (seperti yang direncanakan dan berkaitan dengan efek konstruktif) menjadi fungsi lain yang menjadi dampak negatif (masalah) terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Alih fungsi lahan juga dapat diartikan sebagai perubahan untuk penggunaan lain disebabkan oleh faktor-faktor yang secara garis besar meliputi keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin bertambah jumlahnya dan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik

Menurut Gunawan (2004) Alih fungsi lahan adalah suatu mekanisme yang mempertemukan antara permintaan dan penawaran terhadap suatu lahan yang dapat menghasilkan lahan baru yang mempunyai karakteristik dan sistem produksi yang berbeda. Alih fungsi lahan ini merupakan bagian dari fenomena perjalanan transformasi struktur ekonomi nasional. Semakin berkembangnya pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang berpusat di wilayah perkotaan menuntut untuk ruang yang lebih luas kearah luar kota sebagai pemenuh kebutuhan ekonomi maupun pemukiman penduduk.

Sedangkan semakin berkembangnya pertumbuhan ekonomi dan pesatnya pertumbuhan penduduk membuat kebutuhan lahan untuk kegiatan non-pertanian cenderung terus meningkat seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan struktur perekonomian. Alih fungsi lahan pertanian sulit dihindari akibat kecenderungan tersebut. Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif. Alih fungsi lahan dalam penggunaan lahan ini banyak menyimpan permasalahan. Menurut Farvacque dan McAuslan dalam Gunawan(2004) telah mengidentifikasi sebanyak lima pokok permasalahan 1) Kebijakan yang tersentralisasi dan tidak operasional. 2) Kebijakan yang tidak fleksibel. 3) Kebijakan yang kurang tepat untuk memecahkan permasalahan. 4) Kebijakan yang tidak efisien. 5) Kebijakan penggunaan lahan.

Alih fungsi lahan atau konversi lahan secara umum dapat diartikan sebagai perubahan fungsi suatu penggunaan ke penggunaan lainnya, dengan tujuan untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Sebagian besar dari alih fungsi lahan ini yaitu dari penggunaan pertanian ke penggunaan non pertanian. Padahal, pertanian khususnya sawah memiliki multifungsi yang harus tetap dilestarikan, utamanya dalam menjaga ketahanan pangan. Alih fungsi lahan juga tersurat dalam Undang–Undang Nomor 41 Tahun 2009, yaitu berubahnya fungsi sebagian atau seluruh kawasan dari fungsi semula (seperti yang direncanakan) menjadi fungsi lain baik secara tetap maupun sementara. Definisi alih fungsi lahan dari Undang–Undang tersebut dirasakan lebih selaras dengan yang dimaksud dalam penelitian ini. Alih fungsi lahan atau konversi lahan secara umum menyangkut transformasi dalam pengalokasian sumberdaya lahan dari suatu penggunaan ke penggunaan lainnya sebagai upaya positif dalam menunjang kehidupan dari segi sosial ekonomi.

Peneliti berargumen bahwa alih fungsi lahan dapat menyebabkan perubahan secara positif dan negatif yang sifatnya menyebar pada skala makro, meso, maupun mikro. Pada skala makro, yaitu terjadinya perubahan secara nasional atau besar-besaran menyangkut aspek multifungsi dari lahan pertanian khususnya sawah. Aspek multifungsi ini menjadi hilang seiring berjalannya waktu. Kebijakan pemerintah dalam hal ini menjadi perhatian utama, sehingga perlu adanya ketegasan dalam mengatasi permasalahan alih fungsi lahan secara makro agar alih fungsi lahan yang dirancang mampu mendorong perubahan positif yang sifatnya lebih baik sesuai dengan perencanaan adanya pembangunan.

Pada tingkat meso, peneliti berargumen bahwa alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian menyebabkan adanya perubahan struktur masyarakat, dimana petani akan tergeser posisinya sebagai orang paling berpengaruh di masyarakat. Tidak hanya itu, kebijakan tingkat regional perlu diperkuat agar alih fungsi lahan tidak terjadi begitu saja namun melalui proses yang sedemikian dipersulit agar lahan sawah tetap abadi. Upaya tersebut tentu harus diikuti pola pembagian lahan yang mampu mendorong pembangunan fisik dan non-fisik yang mampu menciptakan masyarakat dengan perekonomian kelas menengah. Sedangkan pada tingkat mikro, alih fungsi lahan akan menyebabkan perubahan pada struktur rumah tangga dan pandangan rumah tangga terhadap nilai “kesuksesan”.

Berdasarkan fakta empiris di lapangan terdapat dua jenis proses alih fungsi lahan sawah, yaitu alih fungsi sawah yang langsung dilakukan oleh pemilik dan alih fungsi lahan yang dilakukan oleh bukan petani, melalui proses penjualan. Inti dari pernyataan tersebut yaitu, petani terkait langsung dengan alih fungsi lahan. Faktor-faktor yang mendorong petani untuk mengalihfungsikan atau memindahtangankan kepemilikan lahan sawahnya dapat beragam. Diantaranya petanian menjual lahannya dikarenakan tergiur oleh harga tinggi yang ditawarkan makelar sebagai pihak yang berinteraksi dalam hal tawar menawar dari proyek pembangunan di Tunggul Wulung. Namun, peneliti berargumen bahwa pengetahuan petani tentang multifungsi lahan sawah dapat menyebabkan proses alih fungsi lahan yang lebih cepat.

METODE PENELITIAN

Didasarkan pada permasalahan yang telah dijabarkan, maka penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif menggambarkan masalah dalam suatu kondisi, tata cara dalam situasi tertentu, hubungan antar kegiatan, sikap serta proses yang sedang berlangsung. Menurut Kountor (2004:105), "penelitian deskriptif (*descriptive research*) adalah jenis penelitian yang memberikan gambaran atau uraian atas suatu keadaan se jelas mungkin tanpa ada perlakuan terhadap objek yang diteliti. Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu jenis data primer dan sekunder, yaitu sebagai berikut: 1) Data Primer, merupakan yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari informan penelitian dalam hal ini kepala desa dan masyarakat di Desa Tunggul Wulung, Kecamatan Lowokwaru, kota Malang 2) Data Sekunder, merupakan data yang diperoleh atau dikumpulkan oleh orang atau penelitian dari sumber-sumber yang telah ada. Data ini biasanya diperoleh dari perpustakaan atau dari laporan-laporan peneliti terdahulu. Data sekunder disebut juga data yang tersedia. Pada penelitian ini data sekunder berupa berita dari situs internet, dan literature-literature lainnya yang diperoleh dari kepustakaan mengenai alih fungsi lahan.

Setelah mendapatkan data-data yang diperoleh dalam penelitian ini, maka langkah selanjutnya mengolah data yang terkumpul dengan menganalisis data, mendeskripsikan data, serta mengambil kesimpulan susunan kata dan kalimat. Dalam penelitian ini analisis data dilakukan dengan menggunakan teknis analisis data kualitatif, karena data yang diperoleh merupakan keterangan-

keterangan. Analisis data dalam penelitian kualitatif, dilakukan pada saat pengumpulan data. Seperti dikemukakan oleh Miles, Huberman dan Saldana(2014:31-33), di dalam analisis data kualitatif terdapat tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan. Aktivitas dalam analisis data yaitu: *Data Condensation, Data Display, dan Conclusion Drawing/Verifications*.

HASIL ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Alih fungsi lahan sawah ke penggunaan lain khususnya perumahan di Desa Tunggul Wulung, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang menjadi alih fungsi lahan sawah ke penggunaan lain telah menjadi salah satu ancaman yang serius terhadap keberlanjutan swasembada pangan. Intensitas alih fungsi lahan masih sulit dikendalikan, dan sebagian besar lahan sawah yang beralih fungsi tersebut justru yang produktivitasnya termasuk kategori tinggi. Lahan-lahan tersebut adalah lahan sawah beririgasi teknis atau semi teknis dan berlokasi di kawasan pertanian dimana tingkat aplikasi teknologi dan kelembagaan penunjang pengembangan produksi padi telah maju.

Alih fungsi lahan dikarenakan adanya peningkatan harga tanah yang tinggi sehingga nilai ekonomisnya menjadi meningkat. Namun demikian Fungsi utama lahan sawah fungsi utama lahan sawah adalah untuk mendukung pengembangan produksi pangan khususnya padi. Namun perlunya pengendalian alih fungsi lahan sawah harus berbasis pada pemahaman bahwa lahan sawah mempunyai manfaat ganda (multi fungsi). Pada dasarnya manfaat alih fungsi tersebut terdiri dari dua kategori: (1) nilai penggunaan (*use values*), dan (2) manfaat bawaan (*non use values*). Nilai penggunaan mencakup: (i) manfaat langsung, baik yang nilainya dapat diukur dengan harga (misalnya keluaran usahatani) maupun yang tidak dapat diukur dengan harga (misalnya tersedianya pangan, wahana rekreasi, penciptaan lapangan kerja), dan (ii) manfaat tidak langsung yang terkait dengan kontribusinya dalam pengendalian banjir, menurunkan laju erosi, dan sebagainya. Manfaat bawaan mencakup kontribusinya dalam mempertahankan keanekaragaman hayati, sebagai wahana pendidikan, dan sebagainya. Pemahaman yang komprehensif terhadap multi fungsi lahan sawah sangat diperlukan agar kecenderungan “*under valued*” terhadap sumberdaya tersebut dapat dihindarkan.

Pola alih fungsi lahan sawah Pola alih fungsi lahan sawah dapat dipilah menjadi dua: (1) sistematis, (2) sporadis. Alih fungsi lahan sawah untuk

pembangunan kawasan industri, perkotaan, kawasan pemukiman (real estate), jalan raya, kompleks perkantoran, dan sebagainya mengakibatkan terbentuknya pola alih fungsi yang sistematis. Lahan sawah yang beralihfungsi pada umumnya mencakup suatu hamparan yang cukup luas dan terkonsolidasi. Di sisi lain, alih fungsi lahan sawah yang dilakukan sendiri oleh pemilik lahan sawah umumnya bersifat sporadis. Luas lahan sawah yang terkonversi kecil-kecil dan terpencar. Alih fungsi lahan sawah dilakukan secara langsung oleh petani pemilik lahan ataupun tidak langsung oleh pihak lain yang sebelumnya diawali dengan transaksi jual beli lahan sawah.

Faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian antara lain: 1) Faktor Kependudukan. Pesatnya peningkatan jumlah penduduk telah meningkatkan permintaan tanah untuk perumahan, jasa, industri, dan fasilitas umum lainnya. Selain itu, peningkatan taraf hidup masyarakat juga turut berperan menciptakan tambahan permintaan lahan akibat peningkatan intensitas kegiatan masyarakat, seperti lapangan golf, pusat perbelanjaan, jalan tol, tempat rekreasi, dan sarana lainnya. 2) Kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian antara lain pembangunan *real estate*, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan lahan yang luas, sebagian diantaranya berasal dari lahan pertanian termasuk sawah. 3) Lokasi sekitar kota, yang sebelumnya didominasi oleh penggunaan lahan pertanian, menjadi sasaran pengembangan kegiatan non pertanian mengingat harganya yang relatif murah serta telah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang seperti jalan raya, listrik, telepon, air bersih, dan fasilitas lainnya. Selain itu, terdapat keberadaan lahan pertanian yang semakin sempit yakni sawah-sawah yang tidak terlalu luas karena daerah sekitarnya sudah beralih menjadi perumahan atau kawasan industri, sehingga petani pada lahan tersebut mengalami kesulitan untuk mendapatkan air, tenaga kerja, dan sarana produksi lainnya, yang memaksa mereka untuk mengalihkan atau menjual tanahnya.

4) Faktor ekonomi, yaitu tingginya land rent yang diperoleh aktivitas sektor non pertanian dibandingkan sektor pertanian. Rendahnya insentif untuk berusaha tani disebabkan oleh tingginya biaya produksi, sementara harga hasil pertanian relatif rendah dan berfluktuasi. Selain itu, karena faktor kebutuhan keluarga petani yang terdesak oleh kebutuhan modal usaha atau keperluan keluarga lainnya (pendidikan, mencari pekerjaan non pertanian, atau lainnya),

seringkali membuat petani tidak mempunyai pilihan selain menjual sebagian lahan pertaniannya 5) Faktor sosial budaya, antara lain keberadaan hukum waris yang menyebabkan terfragmentasinya tanah pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan. 6) Degradasi lingkungan, antara lain kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk pertanian terutama sawah; penggunaan pupuk dan pestisida secara berlebihan yang berdampak pada peningkatan serangan hama tertentu akibat musnahnya predator alami dari hama yang bersangkutan, serta pencemaran air irigasi; rusaknya lingkungan sawah sekitar pantai mengakibatkan terjadinya intrusi (penyusupan) air laut ke daratan yang berpotensi meracuni tanaman padi. 7) Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor menjanjikan keuntungan jangka pendek lebih tinggi guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang kurang memperhatikan kepentingan jangka panjang dan kepentingan nasional yang sebenarnya penting bagi masyarakat secara keseluruhan. 8) Lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum (*Law Enforcement*) dari peraturan-peraturan yang ada

Alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian yang terjadi di Desa Tunggul Wulung, kecamatan Lowokwaru, kota Malang dapat diartikan sebagai berubahnya fungsi sebagian atau seluruh kawasan dari fungsinya semula seperti direncanakan menjadi fungsi lain yang berdampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Konversi lahan merupakan dampak dari meningkatnya kebutuhan aktivitas dan pertambahan jumlah penduduk serta pembangunan yang lainnya sehingga kebutuhan akan tanah produktif menjadi meningkat, namun konversi lahan pada kenyataannya masih membawa banyak masalah karena dilakukan pada tanah pertanian yang masih produktif.

Lahan pertanian banyak memiliki manfaat dari beberapa segi yaitu lingkungan, sosial, dan ekonomi. Namun akibat peralihan lahan tersebut menjadikan semakin sedikitnya lahan sawah produktif yang tergantikan oleh pembangunan-pembangunan nonpertanian dan jika hal ini terus terjadi tanpa adanya pengendalian dari pemerintah dan dinas yang bersangkutan maka akan menyebabkan masalah tidak hanya bagi petani saja tetapi juga akan menjadi masalah bagi bangsa Indonesia. Upaya-upaya pengendalian konversi lahan oleh pemerintah terasa memberikan hasil yang diharapkan. Namun penelitian, pada kenyataannya peraturan yang ada belum cukup efektif untuk mengendalikan konversi lahan pertanian ke penggunaan lain. Fungsi Lahan Lahan sawah dapat

dianggap sebagai barang publik, karena selain memberikan manfaat yang bersifat individual bagi pemiliknya, juga memberikan manfaat yang bersifat sosial. Lahan sawah memiliki fungsi yang sangat luas yang terkait dengan manfaat langsung, manfaat tidak langsung, dan manfaat bawaan. Manfaat langsung berhubungan dengan perihal penyediaan pangan, penyediaan kesempatan kerja, penyediaan sumber pendapatan bagi masyarakat dan daerah, sarana penumbuhan rasa kebersamaan (gotong royong), sarana pelestarian kebudayaan tradisional, sarana pencegahan urbanisasi, serta sarana pariwisata. Manfaat tidak langsung terkait dengan fungsinya sebagai salah satu wahana pelestari lingkungan. Manfaat bawaan terkait dengan fungsinya sebagai sarana pendidikan, dan sarana untuk mempertahankan keragaman hayati (Rahmanto, dkk, 2002).

Menurut Priyono, (2011) Faktor eksternal merupakan faktor yang disebabkan oleh adanya dinamika pertumbuhan daerah perkotaan, faktor demografi dan ekonomi, yang dijabarkan sebagai berikut :

1. Faktor Demografi

Dengan semakin bertambahnya penduduk (keturunan), berarti generasi baru memerlukan tempat hidup (tanah) untuk usaha yang diambil dari lahan milik generasi tua atau tanah Negara. Hal ini jelas akan menyempitkan/mengurangi luas tanah disamping adanya keinginan generasi berikutnya merubah lahan pertanian yang sudah ada, meskipun dalam penelitian ini yang memiliki keinginan untuk mengubah fungsi lahan pertanian adalah investor yang membeli lahan tersebut.

2. Faktor Ekonomi

Pendapatan hasil pertanian masih jauh lebih rendah, karena kalah bersaing dengan yang lain (terutama non-pertanian) antara lain usaha industri, dan wiraswasta. Penggunaan lahan pertanian untuk hortikultura tidak menjanjikan (penghasilan jauh lebih rendah) jika dibandingkan untuk industri dan tempat wisata, disamping usaha hortikultura dianggap melelahkan (lama dan sulit, lebih-lebih jika ada hama/penyakit mengancam) jaminan harganya cenderung rendah saat panen. Hal inilah yang mendorong mereka tertarik pada usaha lain di luar pertanian, dengan harapan pendapatannya mudah meningkat (walaupun belum keterampilannya masih minim) dengan

mengganti lahan pertanian hortikultura menjadi lahan non-pertanian. Tingginya harga yang ditawarkan oleh investor kepada petani, yang jika dibandingkan dengan pendapatan sangat berbeda menjadi faktor yang mendorong petani untuk menjual lahan pertanian dan menyebabkan terjadinya konversi lahan.

PENUTUP

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat ditarik kesimpulan mengenai dampak yang dialami oleh masyarakat sebelum alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian dan sesudah alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian, maka dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Masyarakat di Desa Tunggul Wulung melakukan alih fungsi lahan dikarenakan adanya peningkatan harga tanah yang tinggi sehingga nilai ekonomisnya menjadi meningkat. Namun demikian Fungsi utama lahan sawah fungsi utama lahan sawah adalah untuk mendukung pengembangan produksi pangan khususnya padi mengalami penurunan.
2. Faktor-faktor yang mendorong terjadinya alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian antara lain:
 - a. Faktor Kependudukan, dimana adanya peningkatan jumlah penduduk telah meningkatkan permintaan tanah untuk perumahan, jasa, industri, dan fasilitas umum lainnya.
 - b. Kebutuhan lahan untuk kegiatan non pertanian antara lain pembangunan *real estate*, kawasan industri, kawasan perdagangan, dan jasa-jasa lainnya yang memerlukan lahan yang luas, sebagian diantaranya berasal dari lahan pertanian termasuk sawah.
 - c. Lokasi sekitar kota sehingga menjadi sasaran pengembangan kegiatan non pertanian mengingat harganya yang relatif murah serta telah dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang seperti jalan raya, listrik, telepon, air bersih, dan fasilitas lainnya.
 - d. Faktor sosial budaya, antara lain keberadaan hukum waris yang menyebabkan terfragmentasinya tanah pertanian, sehingga tidak memenuhi batas minimum skala ekonomi usaha yang menguntungkan.

- e. Degradasi lingkungan, antara lain kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk pertanian terutama sawah; penggunaan pupuk dan pestisida secara berlebihan yang berdampak pada peningkatan serangan hama tertentu akibat musnahnya predator alami dari hama yang bersangkutan, serta pencemaran air irigasi; rusaknya lingkungan sawah sekitar pantai mengakibatkan terjadinya intrusi (penyusupan) air laut ke daratan yang berpotensi meracuni tanaman padi.
- f. Otonomi daerah yang mengutamakan pembangunan pada sektor menjanjikan keuntungan jangka pendek lebih tinggi guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang kurang memperhatikan kepentingan jangka panjang dan kepentingan nasional yang sebenarnya penting bagi masyarakat secara keseluruhan.
- g. Lemahnya sistem perundang-undangan dan penegakan hukum (*Law Enforcement*) dari peraturan-peraturan yang ada.

Berdasarkan pada kesimpulan di atas, maka perusahaan disarankan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Pemerintah Daerah Kota Malang dalam proses kebijakan pengendalian alih fungsi lahan pertanian semestinya dilaksanakan bersama dengan kebijakan lain di sektor pertanian yang dapat mendukung petani untuk meningkatkan taraf hidupnya. Ketersediaan sarana prasarana, jaminan stabilitas harga pasar dan inovasi teknologi pengolahan hasil pertanian akan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi di sektor pertanian menjadi lebih baik, sehingga kenyataan bahwa sektor pertanian adalah sektor dengan pendapatan terendah dapat diubah. Jadi keseimbangan antara alih fungsi lahan harus diikuti dengan proses peningkatan kesejahteraan para petani.
2. Pemerintah Daerah Kota Malang harus melakukan sosialisasi area wilayah pertanian menjadi wilayah pemukiman yaitu dengan menentukan wilayah mana yang dapat digunakan sebagai wilayah alih fungsi. Selain itu pemerintah harus secara tegas dalam menetapkan kebijakan terkait dengan alih fungsi lahan sehingga aspek lingkungan tetap menjadi perhatian bukan hanya mengenai ekonomi.

3. Masyarakat harus lebih bersikap arif dalam menjual lahan sawah yang dimiliki sehingga upaya untuk memperhatikan aspek diluar ekonomi harus tetap diperhatikan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadiran Allah SWT berkat rahmat dan hidayah-Nya kita masih diberikan kesehatan dan kesempatan untuk selalu beriman,bertaqwa kepada Allah SWT yang akan selalu memberikan petunjuk bagi kita semua. Sholawat serta salam tak henti-hentinya kita curahkan pada junjungan kita Nabi besar Muhammad SAW. Atas berkat yang telah diberikan kepada penulis sehingga mampu menyelesaikan tugas akhir SKRIPSI yang diajukan untuk meraih jenjang Sarjana Ekonomi ini dapat selesai dengan baik. Dan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam proses penyelesaian tugas akhir Skripsi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi. 2010. *Prosedur Penelitian, Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta. Bima Aksara.
- Bintoro, Tjokroamidjojo dan Mustopadidjaja. 1988. *Teori dan Strategi Pembangunan di Indonesia*. Jakarta. CV. Haji Masagung.
- Bungin, Burhan. 2004. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta. PT Rajagrafindo Persada.
- Hardjowigeno, S. 1994. *Kesesuaian Lahan Untuk Pengembangan Pertanian, Daerah Rekreasi dan Bangunan*. Bogor. Lembaga Pengabdian Kepada Masyarakat.
- Hardjowigeno, S. 2003. *Ilmu Tanah*. Jakarta. Akademi Pressindo.
- Hardjowigeno S, dan Widiatmaka. 2007. *Evaluasi Kesesuaian Lahan dan Perencanaan Penatagunaan Lahan*. Yogyakarta. Gajahmada University Press.
- Huberman, dan Miles. 2014. *Analisis Data Kualitatif*. Jakarta. Universitas Indonesia.
- Idrus, Muhammad. 2009. *Metode Penelitian Ilmu Sosial; Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif*. Jakarta. Erlangga.

- Ilham, dkk. 2003. *Perkembangan dan Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Konversi Lahan Sawah Serta Dampak Ekonominya*. Bogor. IPB Press.
- Irawan, B. 2006. *Konversi Lahan Sawah : Potensi Dampak, Pola Pemanfaatannya, dan Faktor Determinan*. Forum Penelitian Agro Ekonomi Volume 23, Nomor 1, Juni 2005. Bogor. Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian.
- Ishak, M. 2008. *Penentuan Pemanfaatan Lahan: Kajian Land Use Planning dalam Pemanfaatan Lahan untuk Pertanian, Jurusan Ilmu Tanah dan Sumber Daya Lahan*. Bandung. Fakultas Pertanian Universitas Padjadjaran.
- Jamal, E. 2001. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pembentukan Harga Lahan Sawah pada Proses Alih Fungsi Lahan ke Penggunaan Non Pertanian*. Bogor. Departemen Pertanian.
- Jullissar An-Naf. <http://ejournal-unisma.net/ojs/index.php/madani/article/view/171> *Pembangunan Berkelanjutan dan Relevansinya Untuk Indonesia*. Vol 02. Diakses pada tanggal 14 Maret 2016.
- Kountur, Ronny. 2003. *Metode penelitian untuk Penulisan Skripsi dan Tesis*. Jakarta. PPM. Cetakan Ketiga.
- Lestari, T., 2009. *Dampak Konversi Lahan Pertanian Bagi Taraf Hidup Petani*. Makalah Kolokium. Deprtemen Sains Komunikasi dan Pengembangan Masyarakat tanggal 21 April 2009. Bogor. Intitut Pertanian Bogor.
- Moleong, Lexy J. 2004. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung. PT Remaja Rosdakarya Offset.
- Mubyanto. 1997. *Pengantar Ekonomi Pertanian. Lembaga Penelitian, Pendidikan, dan Penerapan Economi dan Sosial*. Jakarta. LP3ES. Cetakan Ketiga.
- Mujiono. 1992, *Hukum Agrarian*. Yogyakarta. liberty Yogyakarta.
- Nasoetion, G. 1995. *PEMBANGUNAN WILAYAH perspektif ekonomi, sosial, dan lingkungan*. Jakarta. LP3ES.
- Nawawi, hadari. 2005. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Yogyakarta. Gajah Mada University Press.
- Prayudho. 2009. *Teori Lokasi*. <https://prayudho.wordpress.com/2009/11/05/teori-lokasi/> diakses pada tanggal 3 Maret 2016.
- Priyadi, 2009. *Peranan Inovasi Kelembagaan Pabrik Gula Madukismo Terhadap Pelaksanaan Usaha Tani Tebu di Provinsi DIY*. Yogyakarta. F E Universitas Islam Indonesia.
- Rahmanto, dkk, 2002. *Persepei Mengenai Multifungsi Lahan Sawah dan Implikasinya Terhadap Alih Fungsi Kepenggunaan Nonpertanian*. Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian. Bogor. Litbang Pertanian.

- Sitorus, S.R.P. 2004. *Pengembangan Sumberdaya Lahan Berkelanjutan*. Departemen Ilmu Tanah dan Sumber Daya Lahan. Bogor. Faperta IPB.
- Sudradjat, Adjat. 1981. *Penerapan Teknik Penginderaan Jauh dalam Penelitian Geologi Lembah Palu Sulawesi Tengah*. Bandung. Disertasi ITB.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kualitatif, dan R & D*. Bandung. ALFABETA.
- Sumodiningrat, G. 2004. *PEMBANGUNAN WILAYAH perspektif ekonomi, sosial, dan lingkungan*. Jakarta. LP3ES.
- Suparmoko. 1989. *Ekonomi Sumberdaya Alam dan Lingkungan: Suatu Pendekatan Teoritis*. Yogyakarta. PAU-UGM.
- Tarigan, R. 2010. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. Edisi Revisi. Jakarta. Bumi Aksara.
- Widjanarko et al, 2006. *Aspek Pertahanan Dalam Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian (Sawah)*. *Prosiding Seminar Nasional Multifungsi Lahan Sawah : 22-23*. Jakarta. Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN.
- Winoto. 2005. *Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat*. Bogor. Badan Litbang Pertanian.